

О порядке заполнения и предоставления отчетов по форме федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» (квартальная) в 2024 году

Приказом Росстата от 31.07.2023 № 362 утверждена форма федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» (квартальная), со сроком предоставления с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода. Сведения по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» (далее – форма) предоставляют юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги.

Источником формирования данных по форме является информация о ценах из договоров купли-продажи квартир и договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов.

Данные по форме предоставляют юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие следующие виды деятельности в соответствии с ОКВЭД2: строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД2 41.20), покупка и продажа собственного недвижимого имущества и деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД2 68.10, 68.10.1, 68.10.11, 68.10.2, 68.10.21, 68.31, 68.31.1, 68.31.11), и включенные в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, сформированный Росстатом в соответствии с Официальной статистической методологией наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья, утвержденной приказом Росстата от 12 августа 2022 г. № 572.

Данные по форме предоставляют также филиалы, представительства и подразделения действующих на территории Российской Федерации иностранных организаций в порядке, установленном для юридических лиц.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, осуществляющих деятельность за пределами Российской Федерации, данные по ним в настоящую форму не включаются.

Данные по форме предоставляются в территориальные органы Росстата по месту фактического осуществления деятельности юридического лица (обособленного подразделения) и индивидуального предпринимателя.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации с головным подразделением, данные по форме предоставляются в целом по юридическому лицу, включая данные по обособленным подразделениям.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, расположенных на территории разных субъектов Российской Федерации, данные по форме предоставляются по каждому обособленному подразделению по месту их нахождения.

При этом возможно предоставление сводного отчета за все обособленные подразделения юридического лица, осуществляющие деятельность в конкретном субъекте Российской Федерации, при условии назначения руководителем юридического лица должностного лица, ответственного за отражение агрегированных данных по этим подразделениям. В этом случае предоставление отчета закрепляется за одним из подразделений, определенным в данном субъекте Российской Федерации.

В адресной части формы по строке «Наименование отчитывающейся организации» указывается полное наименование отчитывающейся организации в соответствии с учредительными документами, зарегистрированными в установленном порядке, а затем в скобках – краткое наименование. На бланке формы, содержащей данные по обособленному подразделению юридического лица, указывается наименование обособленного подразделения и юридического лица, к которому оно относится. Индивидуальный предприниматель указывает фамилию, имя, отчество (при наличии).

По строке «Почтовый адрес» указывается наименование субъекта Российской Федерации, юридический адрес с почтовым индексом, указанный в ЕГРЮЛ; либо адрес, по которому юридическое лицо фактически осуществляет свою деятельность, если он не

совпадает с юридическим адресом. Для обособленных подразделений указывается почтовый адрес с почтовым индексом. Индивидуальный предприниматель указывает адрес места жительства, содержащийся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

В форме приводятся данные о средних ценах 1 квадратного метра общей площади проданных квартир (в рублях, в целых числах) и о количестве проданной общей площади квартир (в квадратных метрах, с одним десятичным знаком после запятой).

Основанием для заполнения формы являются данные о совершенных фактических сделках по продаже жилья юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги (застройщиками и риелторскими организациями).

Организации, осуществляющие посреднические услуги при покупке/продаже квартир, заполняют форму на основании данных об общей площади и стоимости проданных квартир, полученных в ходе организации и совершения гражданско-правовых сделок между сторонами в отчетном периоде.

По форме за отчетный период в случае отсутствия наблюдаемого явления респондент должен направить подписанный в установленном порядке отчет по форме, незаполненный значениями показателей («пустой» отчет по форме).

Во всех представляемых отчетах такого вида должен заполняться исключительно титульный раздел формы, а в остальных разделах не должно указываться никаких значений данных, в том числе нулевых и прочерков.

Наблюдение за ценами распространяется на жилье, продаваемое в городах и населенных пунктах, на территории которых осуществляется массовое строительство жилья, а также относящихся к Арктической зоне и иным северным территориям.

Наблюдение за малоэтажными многоквартирными деревянными каркасными домами и многоквартирными блочными домами с железобетонными каркасами проводится только в населенных пунктах, относящихся к Арктической зоне, а также иным северным территориям, в которых ведется строительство данных типов домов.

В наблюдении не участвует индивидуальное жилищное строительство, комнаты в коммунальных квартирах, квартиры в домах блокированной застройки с прилегающим земельным участком.

В наблюдение не включаются данные о ценах на социальное жилье, построенное в рамках реализации мероприятий плана социального развития территорий, уровень которых значительно, на 10% и более, ниже рыночных цен.

В разделе 1 приводятся данные о средних ценах и количестве проданных квартир на первичном рынке жилья отдельно по видам квартир с отделкой и без отделки или с частичной отделкой.

Для целей федерального статистического наблюдения по форме:

- под квартирами с отделкой понимаются квартиры с полной готовностью под заселение;
- под квартирами без отделки или с частичной отделкой (если это предусмотрено проектом или указывается при заключении договора купли-продажи) – квартиры с разной степенью готовности, для проживания в которых необходимы работы, связанные с отделкой.

Эти квартиры могут иметь следующие характеристики: бетонную стяжку пола, оштукатуренные стены и потолок, разводку коммуникаций, сантехнику, плиты (газовые или электрические) и так далее.

В графе 4 проставляется код распределения квартир по числу комнат на первичном рынке (однокомнатные с отделкой, однокомнатные без отделки, двухкомнатные с отделкой, двухкомнатные без отделки и т.д.).

К однокомнатным квартирам могут также относиться квартиры-студии, к двухкомнатным – квартиры с европланировкой.

В графе 6 формы указываются средние цены 1 квадратного метра общей площади по типам домов (квартир) по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились. В случае отсутствия сделок в последний месяц отчетного

квартала, средние цены рассчитываются по состоянию на дату последней сделки в отчетном квартале.

В графе 7 – количество проданной общей площади по каждому типу домов (квартир) в целом за отчетный квартал.

Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир рассчитывается как средневзвешенная величина на основании данных о фактических ценах сделок в расчете на 1 квадратный метр общей площади и о количестве реализованных квадратных метров общей площади квартир.

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади квартир определяется как частное от деления суммы произведений граф 6 и 7 по соответствующим строкам на сумму значений графы 7 по этим строкам.

Количество проданной общей площади квартир определенного типа (графа 7) на первичном и вторичном рынках жилья рассчитывается как сумма реализованной в целом за квартал общей площади этих квартир, относящихся к данному типу, и выражается в квадратных метрах.

В случае оценки 1 квадратного метра общей площади в иностранной валюте необходимо произвести пересчет цены в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на момент заключения сделки.

Обращаем внимание, что в соответствии с ч.7 ст.8 Федерального закона 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации», респонденты обязаны предоставлять первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Информация по использованию технологий электронного документооборота с органами государственной статистики размещена на сайте Росстата в разделе «Респондентам/ Статистическая отчетность в электронном виде» (<https://rosstat.gov.ru/reporting>).

Электронная версия и xml-шаблон формы федерального статистического наблюдения № 1-РЖ (квартальная) (ОКУД 0616010) размещены в разделе «Респондентам/ Формы федерального статистического наблюдения и формы бухгалтерской (финансовой) отчетности/ Альбом форм федерального статистического наблюдения» (<https://rosstat.gov.ru/monitoring>).

Напоминаем, что нарушение порядка предоставления первичных статистических данных, а равно предоставление недостоверных первичных статистических данных влечет ответственность, установленную ст. 13.19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2011 № 195-ФЗ (с изменениями). Уплата штрафа не освобождает респондента от необходимости предоставления отчета в органы государственной статистики.

Контакты специалистов структурных подразделений отделов государственной статистики, ответственных за сбор статистической отчетности от респондентов, размещены на сайте Тюменьстата по адресу (<https://tumstat.gks.ru/>) «Респондентам / Контакты специалистов».

Телефоны для справок: (3452) 39-30-58 (доб. 1148, 1145)